20 002

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA

057/680
04 AGO. 1998

SECRETARIA DE FINANZAS

INGRESOS ESTATALES
RECIBO OFICIAL

FOLIO Nº 383594

NOMBRE O RAZON SOCIAL	FECHA	RECAUDACION DE RENTAS
MONCLOVA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	AGO.04.98	MONCLOVA

CLAVE	CONCEPTO		IMPORTE
201	ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES		
203	DIVERSIONES PUBLICAS		
206	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD		118,347.00
207	REGISTRO CIVIL		
208	LEGALIZACION DE FIRMAS Y CERTIFICADOS		
210	LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS		
212	GASTOS DE EJECUCION		
213	MULTAS ESTATALES		
214	DEPOSITOS EN GARANTIA		
215	OTROS		
216	SERVICIOS CATASTRALES		
217	IMPUESTO SOBRE NOMINAS		
219	IMPUESTOS ADICIONALES		17,752.00
222	IMPUESTO SOBRE HOSPEDAJE		
224	LICENCIAS POR ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS ALCOHOLICAS		
		SUB-TOTAL	
		RECARGOS	
		SUB-TOTAL	
223	FOMENTO A LA EDUCACION		11,835.00
		TOTAL	147,934.00

OBSERVACIONES

CONCEPTO. COMPRA VENTA.
DCTO. PUBLICO
OP. 19'578,189.00
ART. 79 LEY ING. EDO.

SECRETARIA DE FINANZAS
AGO. 4 1998
RECAUDACION

FECHA, SELLO DE LA OFICINA QUE RECIBE EL PAGO Y FIRMA DEL CAJERO

CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

Comprobante de presentación para su registro (Artículo 34 de la Ley Reglamentaria) del documento cuyos datos se consignan a continuación

Poder Ejecutivo
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

11575/1

Clase de documento Publico

Naturaleza del acto que contiene Compra-Venta

Monto de la operación o mención de que no tiene valor $19,578.189.=

Nombres de los contratantes o interesados: Cont. de Monclova
Monclova Internacional, S.A. de C.V.

Nombre del Notario o Autoridad que intervino: No. 13 cd.

Hora y Fecha de Presentación: 12:55 29-VII-98

EL SECRETARIO DE LA OFICINA
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

S. C. O.

EL PRESENTANTE

Olso

Nº 057/680

LA TESORERIA DEL

R. AYUNTAMIENTO DE MONCLOVA

RECIBO DEL CIUDADANO: MONCLOVA INTERNACIONAL,S.A.DE

325628

CONTRIBUYENTE O No. DE CONTROL

POR CONCEPTO DE: Folio Control *303953

APLICACION	DESCRIPCION DEL PAGO	IMPORTE
100301	TRASLADO DE DOMINIO FOLIO 5137	391,563.78

TESORERIA MUNICIPAL PAGADO MONCLOVA COAH

LA CANTIDAD DE: N$ 391,563.78

MONCLOVA, COAH., A 28 DE Julio DE 19 98

MONCLOVA

EL C. TESORERO MUNICIPAL

LIC. ALBERTO VALDES CALDERON NOTARIA PUBLICA No.13 DISTRITO DE MONCLOVA Estado de Coahuila de Zaragoza

ACUERDO 115757

Monclova, 4 Agosto 98.

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD

057 680
29 Julio 98

EL C. JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.

LIC. ALFONSO JOSE VILLARREAL MARTINEZ.

EL SECRETARIO :

LIC. SERGIO CARRILLO CAMPOS.
Y.E.L.

TESORERIA MUNICIPAL
MONCLOVA, COAH.
97 - 99

Nº 2256

OFICIO:

DEPTO: TESORERIA MUNICIPAL

ASUNTO: AL CORRIENTE EN SUS PAGOS.

A QUIEN CORRESPONDA:

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE

CONFECCIONES DE MONCLOVA S.A. DE C.V.

NO TIENE ADEUDOS PENDIENTES EN ESTA TESORERIA MUNICIPAL POR LO QUE A IMPUESTO PREDIAL DE ESTA CUENTA SE REFIERE.

Y PARA LOS USOS QUE AL INTERESADO CONVENGAN

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO A LOS: 13 DE JULIO DE 1998

(ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE AL 6o. **BIM. AÑO 199** 8

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"

AYUNTAMIENTO DE MONCLOVA, COAH.
UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

EL TESORERO MUNICIPAL
DR. RAFAEL MARTINEZ RAMOS

P.P.

TESORERIA MUNICIPAL
Monclova, Coah.

CTA. Nº.- 238232 **FOLIO Nº.-** 090797

IMPRESOS MARIO, S.A. DE C.V. TEL./FAX 33 50 15 MONCLOVA, COAH., MEXICO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MONCLOVA
TESORERIA MUNICIPAL

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICION DE INMUEBLES

DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO

LUGAR DE EXPEDICION MONCLOVA COAH. DIA 27 MES 07 AÑO 199 8

FOLIO

Nº 05137

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR
LOS ESPACIOS SOMBREADOS SON PARA USO EXCLUSIVO
DE LA DIRECCION MUNICIPAL DEL CATASTRO

[X] NORMAL [ ] COMPLEMENTARIA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

DATOS ACTUALES DEL REGISTRO				DATOS DE LA ESCRITURA		
SECCION	VOLUMEN	LIBRO	No. PARTIDA	No. DE ESCRITURA	FECHA DE ELABORACION DD MM AA	FECHA DE FIRMA DD MM AA
PRIMERA		9-E 77-B	3158 Y 16276	174	01 07 98	01 07 98

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

ADQUIRIENTE (S)	ENAJENANTE (S)
APELLIDO PATERNO / APELLIDO MATERNO / NOMBRE (S): MONCLOVA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SR. JAMES EAGER MORALES	APELLIDO PATERNO / APELLIDO MATERNO / NOMBRE (S): CONFECCIONES DE MONCLOVA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SR. JAMES EAGER MORALES
R.F.C. MIN-940728-J64	UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACION: DOS FRACCIONES DE TERRENO URBANO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, Y SU NAVE INDUSTRIAL SOBRE LAS MISMAS CONSTRUIDA, UBICADA POR LA AV. SIDERMEX Y CALLE ITURBIDE SUP. 51,224.85 M2
DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR: AV. SIDERMEX Y CALLE ITURBIDE MONCLOVA, COAHUILA	

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE: MONCLOVA, COAHUILA — CVE. MPIO.: 18 — CLAVE CATASTRAL Y/O NUMERO DE CUENTA: 40-362-001-1 238232

OBJETO DEL INMUEBLE

( ) CASA HABITACION ( ) DEPARTAMENTOS No. DEPTOS. (X) OTROS ESPECIFIQUE: PLANTA MAQUILADORA ROPA

V A L O R E S

CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	$ 3'841,864.00	$ 15'736,325.00	$ 19'578,189.00
AVALUO CATASTRAL	$	$	$
		IMPORTE DE LA OPERACION	$ 19'578,189.00

EXISTE COLINDANCIA EN PREDIO, FOLIO DE DECLARACION: | PROCEDE DEDUCCION NO [ ] SI [ ] POR $

A U T O R I Z A C I O N E S

AYUNTAMIENTO DE MONCLOVA, COAH. SELLO UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL
DIRECCION MUNICIPAL DEL CATASTRO

SELLO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

L I Q U I D A C I O N

OPERACION EXENTA : PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

No.	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE LOS INMUEBLES	$ 19,578,189.00
2	DEDUCCION	$
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)	$
4	IMPUESTO 2 %	$ 391,563.78
5	IMPUESTO PAGADO FOLIO DEC. No. [ ] A LA QUE RECTIFICA	$
6	IMPUESTO A PAGAR (4) ó (4-5)	$
7	RECARGOS	$
8	SANCIONES	$
9	TOTAL A PAGAR (6 + 7 +8)	$ 391,563.78

VALIDA SOLO POR 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ESTA OPERACION QUEDO INSCRITA BAJO:

TOTAL A PAGAR CON LETRA

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO: VALDES APELLIDO MATERNO: CALDERON NOMBRE (S): LIC. GERARDO ALBERTO

SELLO LIC. GERARDO ALBERTO VALDES CALDERON NOTARIA PUBLICA No. 13 DISTRITO DE MONCLOVA Estado de Coahuila de Zaragoza

F I R M A

R. F. C. VACG-580123-HH2

No. 13 NOTARIO MONCLOVA, COAHUILA

CERTIFICACION DE PAGO

TESORERIA MUNICIPAL SELLO

FIRMA Y NOMBRE DEL CAJERO QUE RECIBE

EN MONCLOVA COAH., A 27 DE JULIO DE 199 8.

N O T A S I M P O R T A N T E S

VER ORIENTACION AL CONTRIBUYENTE Y NOTAS IMPORTANTES AL REVERSO

LUGAR DE PAGO: MONCLOVA, COAH.

CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ESTA FORMA NO ES NEGOCIABLE, SOLO PODRA SER VENDIDA POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE MONCLOVA

ESTA FORMA NO SERA VALIDA SI PRESENTA ENMENDADURAS, ALTERACIONES O RASPADURAS

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD

EL CIUDADANO LICENCIADO ALFONSO JOSE VILLARREAL MARTINEZ.
JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN MONCLOVA
= = = = DEL ESTADO DE
COAHUILA DE ZARAGOZA.- CERTIFICA: = = = =
= = = = =

Que bajo la inscripción cuyos datos son los siguientes:
Partida 3158 Folio 77 vta Tomo - Libro 9-E
Volumen = Serie = Sección PRIMERA.
Fecha 16 DE DICIEMBRE DE 1992. se encuentra registrado en favor y dominio de: CONFECCIONES DE MONCLOVA, S.A. DE C.V. REP. POR EL LIC. JAMES E. EAGER.

Un inmueb'e de la descripción siguiente: Terreno urbano ubicado en la esqu: na Norte oriente de la Ave. Sidermex y calle Iturbide de esta ciudad con superficie de 51,471.43 M2.- Lo que adqurió por compra que hizo a I.E.V.P. mediante escritura pública otorgada en esta ciudad de fecha 30 de noviembre de 1992 ante la fé del Lic. Roberto Moncada M.- - - - - - - La citada propiedad reporta dos cont. de permuta con total de — 7,104.16M2.- - - - - - -

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD

EL CIUDADANO LICENCIADO ALFONSO JOSE VILLARREAL MARTINEZ.
JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN MONCLOVA
DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.- CERTIFICA:

Que bajo la inscripción cuyos datos son los siguientes:
Partida 16276 Folio 73 Tomo = Libro 77-B
Volumen = Serie = Sección PRIMERA.
Fecha 24 DE MARZO DE 1994. se encuentra
registrado en favor y dominio de: CONFECCIONES DE MONCLOVA, S.A. DE C.V. REP. POR LIC. MARIA TERESA FUENTES ESPARZA.

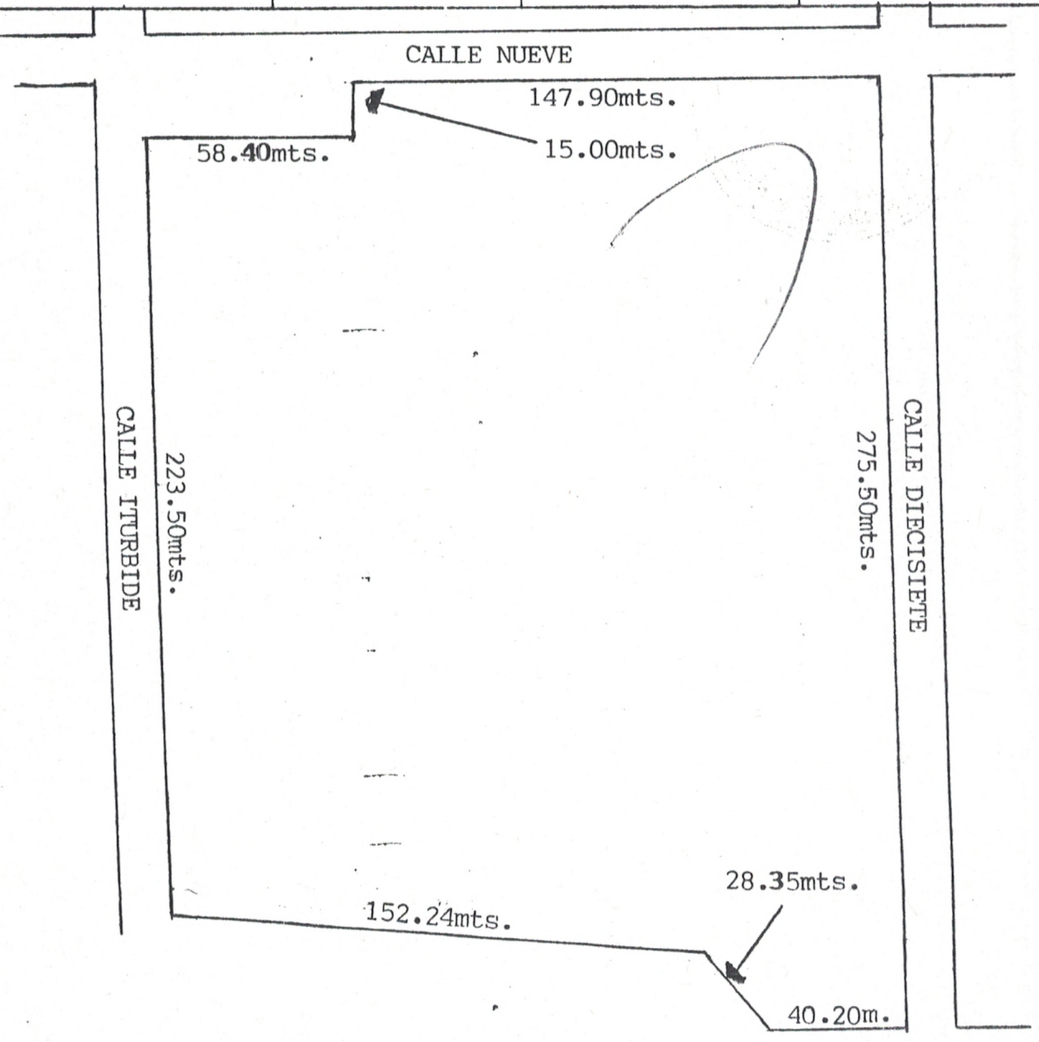
Un inmueble de la descripción siguiente: Terreno urbano ubicado el la esquina Sureste que forma el Libramiento Carlos Salinas de Gortari intersectado con la Ave. Sidermex esquina con calle 17 de esta ciudad con superficie de 3,428.79 M2.- Lo que adquirió mediante contrato de Permuta que hizo con el I.E.V.P. MEDIANTE escritura pública nu. 431 de fecha 25 de noviembre de 1993 ante el Lic. Luis M. Aaguirre C.- - - -

INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO Y LA PLANEACION TERRITORIAL.

ADQUIRENTE			CLAVE CATASTRAL				RECAUDACION	FECHA		
TERNO	MATERNO	NOMBRE (S)	ZONA	MANZANA	LOTE	CALLE	UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL DE:	DIA	MES	AÑO
		MONCLOVA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	90	3162	001	1	MONCLOVA, COAH.	14	07	98

UBICACIÓN DEL PREDIO	ESCALA	SUPERFICIES	
		DEL PREDIO	CONSTRUIDA
E. SIDERMEX ESQUINA CON CALLE ITURBIDE LA COLONIA LOMA LINDA DE ESTA CIUDAD MONCLOVA, COAHUILA.	1:2000	51,224.85M2	9,960.86M2.

ORGANTE :
ONFECCIONES DE MON-
LOVA, S.A. DE C.V.



CERTIFICACION Y AVALUO CATASTRAL

NORTE

en observancia a lo dispuesto por el Art. 62 de la nueva Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila de Zaragoza.
CERTIFICA: Que los rumbos, ubicación, superficie, medidas y colindancias del predio descrito en el presente plano, coinciden con el Plano Oficial Catastral que obra en los Archivos de esta General a mi cargo.

Monclova, Coah., a 22 de [illegible] de 199[illegible]

UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

Se pagó con Recibo No. [illegible]

Observaciones.- [illegible]

ESTE AVALUO SERA VALIDO SOLO POR SESENTA DIAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION

VALOR CATASTRAL $ 12,612,634.00

FECHA [illegible]

AYUNTAMIENTO DE MONCLOVA, COAH. UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

GRUPO NACIONAL DE AVALUOS Y SERVICIOS S.A. DE C.V.

Fecha de Transmisión por Fax 7671

PARA/TO: Lcdo. Nicolás	DE/FROM: Ing. Juan Alfonso
COMPAÑIA/CO.: Conf. de Monclova	DEPARTAMENTO/DEPT.: Grupo Nacional
DEPARTAMENTO/DEPT.:	TELEFONO/PHONE: 858-4668
FAX: 378675	FAX: 358 5019

AVALUO

ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO :	MONCLOVA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
VALUADOR :	GRUPO NACIONAL DE AVALUOS Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.
FECHA DEL AVALUO :	8 de Junio de 1998
INMUEBLE QUE SE VALUA :	Planta Maquiladora de Ropa.
REGIMEN DE PROPIEDAD :	Privada
PROPIETARIO DEL INMUEBLE :	"CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V.
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO :	Conocer el Valor Comercial del inmueble para efectos de compra-venta.
UBICACION :	Esquina Noreste de la calle Sidermex e Iturbide, Monclova, Coahuila.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL :	040-0175-001

II CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA :	Habitacional de interés social e industrial ligera no contaminante.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE	Casas habitación de interés social desarrolladas en un piso en general.
INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA :	50 %
POBLACIÓN :	Normal de regular nivel socio-economico.
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :	En la zona no se observan fuentes contaminantes de agua, ruido, aire o suelo.

Oficina Monterrey:
Arroyo Hondo No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 338-6891, 338-7868
Fax 359-5019
E-mail: nacasa@sl.mirsa.net.mx

Oficina México:
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 408 Col. Roma
Tels. 207-7359, 207-7331
Fax 535-2655

Oficina Aguascalientes:
Victoria Sierra 387
Col. Heroes
Tel. (9149) 168-666
Fax 168-666

Oficina Guadalajara:
Abasolo No. 646-311
Sector Libertad
Tel. (9136) 177-498
Fax 177-498

USO DE SUELO:	Habitacional de casas unifamiliares e Industrial ligera.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Libramiento Carlos Salinas de Gortari y Av. Sidermex al Sur, vialidades Primarias.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	Suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica, pavimento, suministro de gas butano, recolección de basura, vigilancia y servicios de transporte.

III TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:	Predio manzanero con calle 9 al Norte, Av. Sidermex en su intersección con libramiento Carlos Salinas de Gortari al Sur, calle 17 al Oriente y calle Iturbide al Poniente
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO TOTAL SEGUN:	Información proporcionada.

PONIENTE: 223.50 mts. con calle Iturbide.

SUR: 152.24, 28.35 y 40.20 mts. con Av. Sidermex en su intersección con libramiento Carlos Salinas de Gortari, en línea quebrada.

ORIENTE: 275.50 mts. con calle 17

NORTE: 147.90, 15.00 y 52.40 mts. con calle 9 en línea quebrada.

SUPERFICIE TOTAL 51,224.85 M2 (según escrituras)

Oficina Monterrey:
Antonio Gama No. 2080 Int. 401
Col. Florida
Tels. 356-5803, 355-7818
Fax 330-5819
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Av. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 408 Col. Roma
Tels.207-7359, 207-7123
Fax 533-2656

Oficina Aguascalientes:
Venustiano Carranza 807
Col. Hacienda
Tel. (9149) 168-665
Fax 168-665

Oficina Guadalajara:
Alcanzul No. 666-511
Sector Libertad
Tel. (9136) 177-098
Fax 177-098

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	Terreno de forma irregular, con ligera pendiente de oriente a poniente.
CARACTERISTICAS PANORÁMICAS:	Normales
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:	Aparentemente ninguna
DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:	De acuerdo a los Planes locales de Desarrollo Urbano.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	De acuerdo a los Planes locales de Desarrollo Urbano.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:	Planta Maquiladora de Ropa.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	Para efectos de valuación se considera un solo tipo de construcción.
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	Moderna de buena calidad.
NUMERO DE NIVELES:	Uno.
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION:	5 años.
VIDA UTIL REMANENTE:	45 años con mantenimiento adecuado y oportuno.
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno.
CALIDAD DEL PROYECTO:	Bueno.
UNIDADES RENTABLES:	Una, en su conjunto.

Oficina Monterrey:
Antonio Caso No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 359-5034, 368-7868
Fax 359-5019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 480 Col. Roma
Tels. 207-7559, 207-7523
Fax 533-2655

Oficina Aguascalientes:
Victoria Ramos 307
Col. Durazo
Tel. (9149) 168-665
Fax 168-665

Oficina Guadalajara
alamal No. 644-311
Sector Libertad
Tel. (9136) 177-098
Fax 177-098

V ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION:

A) OBRA NEGRA O GRUESA

CIMIENTOS:	Zapatas aisladas, cadenas de concreto armado para repartición de esfuerzos y firme de concreto reforzado.
ESTRUCTURA.	Estructura de concreto armado a base de columnas y trabes perimetrales, columnas metálicas y Tubulares, armaduras de PTR y polines Joist.
MUROS:	De block hueco de cemento-arena asentado con mortero cemento arena 1:5 con refuerzos intermedios (castillos y cadenas) de concreto armado y muro de ladrillo acabado aparente exterior con aislante de poliestileno intermedio, muros de tablaroca en oficinas.
TECHOS:	Techo de lámina pintro con aislante de fibra de vidrio y malla.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS:	Texturizado en muros.
PLAFONES:	Plafón falso con bastidor visible de aluminio.
LAMBRINES:	De azulejo en baños en cocina y comedor.
PISOS:	Mosaico cerámico en oficinas, comedor y baños, cemento pulido en nave.

Oficina Monterrey:
Antonio Caso No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-5891, 358-7868
Fax 359-5019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 408 Col. Roma
Tels 207-7359, 207-7925
Fax 583-2655

Oficina Aguascalientes:
Victoria Central 907
Col. Héroes
Tel. (0149) 168-666
Fax 168-666

Oficina Guadalajara:
Abasolo No. 644-313
Sector Libertad
Tel. (0156) 177-[illegible]
Fax 677-[illegible]

GOBIERNO DEL ESTADO DE MONCLOVA
Coahuila de Zaragoza

ZOCLO:	De madera en oficinas.
PINTURA:	Vinílica de buena calidad en general, de esmalte de buena calidad en herrería y barniz.

C) CARPINTERÍA

PUERTAS:	Puertas de tambor de madera de pino.

D) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Alimentación oculta a base de tubería y conexiones de Fo.Go. salidas sanitarias ocultas a base de tubería y conexiones de PVC y cemento.

Muebles de baño, llaves, mezcladoras y regaderas de buena calidad.

E) INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Entubadas a base de conduit de ½" de diámetro y cable TW de diversos calibres, salidas a base de lámparas, contactos, apagadores y tapas.

F) PUERTAS Y VENTANERIA METALICA

Puerta principal oficinas de fierro forjado, ventanería de aluminio, cortinas metálicas enrollables.

G) CERRAJERÍA.

Buena calidad.

H) FACHADAS.

Muro de ladrillo emboquillado con ventanería de aluminio.

Oficina Monterrey:
Avenida Gomez No. 2008 Int. 401
Col. Floricia
Tels. 358-5891, 359-7868
Fax 359-5009
E-mail: [illegible]

Oficina México
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 400 Col. Roma
Tels. 207-7598, 207-7825
Fax 533-2655

Oficina Aguascalientes
Victoria Suarez 207
Col. Morelia
Tel. 01(49) 168-665
Fax 168-665

Oficina Candelaria:
Alameda No. 644-311
Barrio Libertad
Tel. (9195) 877-898
Fax 177-898

VI INSTALACIONES ESPECIALES ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

1.-Subestación con transformador marca PROLEC de 2000 KVA de cap. , 13200-480 y accesorios.

2.-2 Equipos hidroneumáticos en cisternas A y B con 5 bombas de 5 H.P:

3.-2 Cisternas de concreto de 35 M3 de cap. Cada uno.

4.-Caseta de vigilancia principal a base de cimentación y estructura de concreto reforzado, muros de block, yeso interior, piso cerámico, muebles sanitarios blancos, puertas y ventanas de aluminio, techo madera y teja Plafón falso de tablaroca, Area construida 15.54 M2.

5.- Caseta de vigilancia de Multypanel, Area 1.69 M2.

6.- Estacionamiento techado a base de estructura de acero montem y techo de lámina pintro, Area 31.90 M2.

7.-Cuarto de Químicos a base de muros de block emboquillados y celosía, estructura de concreto, ladrillo emboquillado exterior, firme cemento pulido, techo lámina pintro sobre polines MT pierna malla ciclón área construida 19.84 M2.

8.- Lote de juegos infantiles metálicos consiste en columpio, pasamanos, subs y baja y carrusel.

9.-Kiosko a base de columnas de concreto y techo Vigas de madera y triplay impermeabilizado, área 36.00 M2

10.-Cancha de Basketboll a base de firme de concreto acabado escobillado, 2 tableros metálicos y 2 postes de concreto con 2 luminarias c/u de 1500 Watts., Area 512M2

11.-Cancha de tenis a base de firme de concreto de color acabado escobillado, 2 postes de concreto con 2 luminarias c/u de 1500 Wats y malla ciclónica perimetral de 3 mts. de altura, Area 684 M2.

Oficina Monterrey:
Antonio Caso No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-6991, 359-7068
Fax 359-6019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 408 Col. Roma
Tels.207-7399, 207-7813
Fax 533-8646

Oficina Aguascalientes:
Victoria Nueva 307
Col. Heroes
Tel. (9149) 168-666
Fax 168-665

Oficina Guadalajara:
Abasolo No. 644-311
Sector Libertad
Tel. (9136) 177-098
Fax 177-098

12.-Malla ciclónica perimetral, longitud 1000 mts.

13.-Pavimento asfáltico, superficie, 3819 m2.

14.-Areas jardinadas, Superficie, 4002.50 m2.

VII CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO :

La investigación de los valores del terreno de calle o de la zona, se llevó a cabo a través de promotores de bienes raíces además de investigaciones directas con particulares.

Los valores de las construcciones están dados de acuerdo a las características descritas de las mismas, considerando su tipo, estado de conservación y edad, según publicaciones especializadas.

Los procedimientos de valuación usados son: método físico o directo y método por rentabilidad o indirecto.

VIII VALOR FISICO O DIRECTO

A) DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE :..... NO HAY

VALORES DE CALLE O DE LA ZONA :..... $ 75.00/ M2.

FRACC.	SUP. M2	VALOR UNIT. $/M2	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	VALOR PARCIAL
TOTAL	51,224.85	75.00	1.0	-----	$ 3'841,864.00
SUB TOTAL					$ 3'841,864.00

VALOR UNITARIO MEDIO DE : $75.00

Oficina Monterrey:
Avenida Garza No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-5891, 358-7866
FAX 359-5019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Av. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 400 Col. Roma
Tels.207-7559, 207-7525
Fax 533-2655

Oficina Aguascalientes:
Venustiano Carranza 207
Col. Hidalgo
Tel. (9149) 150-665
Fax 152-665

Oficina Guadalajara:
Abasolo No. 644-811
Sector Libertad
Tel. (9150) 172-098
Fax 172-098

GRUPO NACIONAL DE AVALUOS Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.

B) DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO	AREA M2	VALOR UNIT. DE REP. NUEVO	DEM %	VALOR UNIT. NETO DE REP.	VALOR PARCIAL
1	9,960.86	$ 1,600.00	8	$1,472.00	$14,662,386.00
	SUBTOTAL				$14,662,386.00

C) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

1.-Subestación con transformador marca PROLEC de 2000 KVÀ de cap. , 13200-480 y accesorios.	$155,000.00
2.-2 Equipos hidroneumáticos en cisternas A y B con 5 bombas de 5 H.P:	$18,000.00
2.-2 Cisternas de concreto de 35 M3 de cap. Cada uno.	$59,815.00
4.-Caseta de vigilancia principal a base de cimentación y estructura de concreto reforzado, muros de block, yeso interior, piso cerámico, muebles sanitarios blancos, puertas y ventanas de aluminio, techo madera y teja Plafón falso de tablaroca, Area construida 15.54 M2.	$37,296.00
5.- Caseta de vigilancia de Multypanel, Area 1.69 M2.	$1,825.00
6.- Estacionamiento techado a base de estructura de acero montea y techo de lámina pintro, Area 31.90 M2.	$8,613.00
7.-Cuarto de Quimicos a base de muros de block emboquillados y celosía, estructura de concreto, ladrillo emboquillado exterior, firme cemento pulido, techo lámina pintro sobre polines MT puerta malla ciclón área construida 19.84 M2.	$15,237.00
8.- Lote de juegos infantiles metálicos consiste en columpio, pasamanos, subo y baja y carrusel.	$4,320.00
9.-Kiosko a base de columnas de concreto y techo Vigas de madera y tripley impermeabilizado, área 36.00 M2	$31,104.00

Oficina Monterrey
Alfonso Cossio No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-5891, 358-7856
Fax 337-3947
E-mail: agnmty@prodigy.net.mx

Oficina México:
Ave. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 404 Col. Roma
Tels. 207-7359, 207-7525
Fax 535-3955

Oficina Aguascalientes:
Victoria Suarez 507
Col. Heroes
Tel. (9149) 188-665
Fax 168-665

Oficina Guadalajara
Abacual No. 644-311
Sector Libertad
Tel. (9130) 177-898
Fax 177-898

10.-Cancha de Basketboll a base de firme de concreto acabado escobillado, 2 tableros metálicos y 2 postes de concreto con 2 luminarias c/u de 1500 Watts., Area 512M2	$29,736.00
11.-Cancha de tenis a base de firme de concreto de color acabado escobillado, 2 postes de concreto con 2 luminarias c/u de 1500 Watts y malla ciclónica perimetral de 3 mts. de altura, Area 684 M2.	$48,852.00
12.-Malla ciclónica perimetral, longitud 1000 mts.	$67,500.00
13.-Pavimento asfáltico, superficie, 6819 m2.	$436,541.00
14.-Areas jardinadas, Superficie, 4002.50 m2.	$160,100.00
SUBTOTAL	$1'073,939.00

VALOR FISICO O DIRECTO $19'578,189.00

IX.VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS

RENTA REAL O EFECTIVA: ------

RENTA ESTIMADA O DE MERCADO Se estima la renta susceptible de producir el inmueble en base a su área neta total y rentabilidad lógica para este, bien.

TIPO	SUP. M2	VALOR UNIT. $/M2	VALOR PARCIAL
UNICO	9,960.86	$15.00	$149,412.90

RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL ESTIMADA EN NUMEROS REDONDOS. $ 150,000.00

Oficina Monterrey:
Avenue Gza. No. 2000 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-6301, 358-7068
Fax 379-9019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Av. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 440 Col. Roma
Tels. 207-7350, 207-7325
Fax 535-1655

Oficina Aguascalientes:
Victoria Ramos 507
Col. Morelos
Tel. (9149) 168-665
Fax 168-668

Oficina Guadalajara:
Abasolo No. 646-513
Sector Libertad
Tel. (0152) 177-698
Fax 177-698

DEDUCCIONES	Por concepto de contribuciones gastos generales y de conservación estimados globalmente en un 25 %.	$ 37,500.00
RENTA NETA MENSUAL:		$ 112,500.00
RENTA NETA ANUAL:		$ 1'350,000.00
Capitalizando la renta anual al 8 % tasa de capitalización aplicable al caso, resulta un Indice de Capitalización de:		$16'875,000.00
VALOR DE CAPITALIZACION:		$ 16'875,000.00

X RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO:	$ 19,578,189.00
VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS:	$ 16'875,000.00

Oficina Monterrey:
Avenue Garza No. 2020 Int. 403
Col. Florida
Tels. 358-5401, 358-7868
Fax 359-5019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Av. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 403 Col. Roma
Tels.207-7559, 207-7525
Fax 533-2655

Oficina Aguascalientes:
Victorio Reyes 307
Col. Heroes
Tel. 01(49) 160-665
Fax 160-665

Oficina Guadalajara
Alcatel No. 644-513
Lomas Liberal
Tel. 01(36) 177-098
Fax 177-098

GRUPO NACIONAL DE AVALUOS Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.

XI CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

Considerando que el inmueble en estudio es una planta Maquiladora que se encuentra funcionando y en plena producción y no un inmueble fuera de uso, estimamos que el valor comercial del inmueble es el obtenido por el Método Físico o Directo, el cual asciende en números redondos a la cantidad de $ 19'578,000.00

XII CONCLUSIÓN :

VALOR COMERCIAL $ 19'578,000.00

(Diecinueve Millones Quinientos Setenta y Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.)

Esta cantidad representa el Valor Comercial del inmueble al día 08 de Junio de 1998.

ATENTAMENTE

ING. JUAN ANGEL GAMEZ
GERENTE DE PROYECTOS

Oficina Monterrey:
Antonio Caso No. 2008 Int. 401
Col. Florida
Tels. 358-5891, 358-7866
Fax 359-5019
E-mail: [illegible]

Oficina México:
Av. Insurgentes Sur No. 216
Desp. 409 Col. Roma
Tels.207-7599, 207-7525
Fax 525-2655

Oficina Aguascalientes:
Victoria Suarez 307
Col. Ebenezer
Tel. (9149) 168-665
Fax 168-665

Oficina Guadalajara
Abascal No. 644-512
Ramos Millanzal
Tel. (9152) 177-888
Fax 177-888

DECLARACION INFORMATIVA
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
Y AL VALOR AGREGADO POR LA
ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

S.H.C.P. 1A
1993

123840

GRH 1 0 3

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO

NOTARIO NUMERO:	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
TRECE VALDES CALDERON, GERARDO ALBERTO, LIC.	VACG-580123-BH2

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)
TORREON 400-A

DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
GUADALUPE	25750	33-07-84	

COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO
MONCLOVA	MONCLOVA	COAHUILA

LOCALIDAD	MUNICIPIO. O DELEG. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA
2570		

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
CONFECCIONES DE MONCLOVA, S.A. DE C.V.	CMO-910821-AA2

REPRESENTADA POR EL SR. JAMES EDWARD EAGER MORALES

DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
CARRETERA 30 Y LIBRAMIENTO CARLOS SALINAS DE GORTARI			

COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO
FRONTERA	FRONTERA	COAHUILA

LOCALIDAD	MUNICIPIO. O DELEG. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
MONCLOVA INTERNACIONAL, S.A.	MIN-940728-JG4

DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
AV. SIDERMEX Y CALLE ITURBIDE			

COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO
MONCLOVA	MONCLOVA	COAHUILA

LOCALIDAD	MUNICIPIO. O DELEG. EN EL DF.	ENTIDAD FEDERATIVA

DESCRIPCION DE LA OPERACION

NUMERO DE ESCRITURA	FECHA DE LA ESCRITURA
174	DIA 01 MES JULIO AÑO 1998

FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DIA_____ MES _____ AÑO_____

NUMERO DE CHEQUE _____ NUMERO DE CUENTA _____

BANCO _____

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1) PAGO PROVISIONAL POR ADQUISION DE BIENES: VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO	.00
2) PAGO PROVISIONAL: I.S.R. POR ADQUISICION DE BIENES 20 % SIN DEDUCCION ALGUNA	.00

PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

3) VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO (SOLAMENTE CONSTRUCCION)	$14'662,386 .00
4) I.V.A. AL --------- %	$ 0 .00

PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

5) PAGO PROVISIONAL: POR ENAJENACION DE BIENES (RENGLON 21 DEL REVERSO)	$ 0.00

RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD

	DIA	MES	AÑO		MESES
DE				A FECHA DE PAGO	

FACTOR DE ACTUALIZACION	MONTO DE RECARGOS	MONTO TOTAL PAGADO
		$ 0 .00

NOTA: LA PRESENTE DECLARACION APARECE EN CEROS EN VIRTUD DE QUE LA ENAJENANTE, POR SER PERSONA MORAL, HACE LA DECLARACION DE I.V.A. E I.S.R. POR SU CUENTA.

FIRMA DEL NOTARIO

SE PRESENTA POR DUPLICADO

---------- A L M A R G E N:----------

--- ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO SETENTA Y CUATRO ------
--- CONTIENE: CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO "**LA PARTE VENDEDORA**" LA EMPRESA DENOMINADA **"CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL SEÑOR **JAMES EDWARD EAGER MORALES** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO ESPECIAL, Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA **"MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V.,** REPRESENTADA POR EL PROPIO SEÑOR **JAMES EDWARD EAGER MORALES** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO GENERAL COMO "**LA PARTE COMPRADORA**".----------

---------- A L C E N T R O:----------

--- ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO SETENTA Y CUATRO ---

---- En la ciudad de Monclova, Distrito Notarial del mismo nombre, Estado de Coahuila de Zaragoza, siendo el primer día del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, el suscrito **Licenciado GERARDO ALBERTO VALDES CALDERON, NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO TRECE,** en ejercicio en el expresado Distrito Notarial, con residencia en esta ciudad, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparece por una parte como "**LA PARTE VENDEDORA**" la empresa denominada **"CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V.,** representada en este acto por el señor **JAMES EDWARD EAGER MORALES** en su carácter de Representante Legal y Apoderado Especial y por la otra parte como **"LA PARTE COMPRADORA"** la sociedad denominada **"MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V.,** representada por el propio señor **JAMES EDWARD EAGER MORALES** en su carácter de Representante Legal y Apoderado General, quien manifiesta: Que sus representadas tienen concertado celebrar **UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA** sobre dos fracciones de terreno urbano colindantes entre sí que forman un solo cuerpo y la nave industrial construida sobre dichas fracciones de terreno, ubicadas en esta ciudad de Monclova, Coahuila, cuya descripción se especifica en la Declaración I (Primera), de la presente Escritura y para que lo convenido surta plenos efectos legales, otorgan el presente Contrato de conformidad con los Artículos 1690 (mil seiscientos noventa), 1691 (mil seiscientos noventa y uno), 1693 (mil seiscientos noventa y tres), 1730 (mil setecientos treinta), 2124 (dos mil ciento veinticuatro), 2214 (dos mil doscientos catorce), todos del Código Civil vigente en el Estado, al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:----------

---------- D E C L A R A C I O N E S : ----------

---- **I.- INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRA-VENTA:-** Declara **"LA PARTE VENDEDORA",** a través de su Representante Legal y Apoderado Especial, que es dueña en pleno dominio y posesión de dos fracciones de terreno

urbano colindantes entre sí que forman un solo cuerpo y la nave industrial que se encuentra construida sobre dichas fracciones de terreno, que constituye una planta maquiladora de ropa, de un solo nivel, cuya estructura de construcción es de concreto armado a base de columnas y trabes perimetrales, columnas metálicas y tubulares, armadas de PTR y polines Joist, de block hueco de cemento-arena asentado con mortero cemento arena 1:5 con refuerzos intermedios (castillos y cadenas) de concreto armado y muro de ladrillo acabado aparente exterior con aislante de polietileno intermedio, muros de tablaroca en oficinas, techo de lámina pintro con aislante de fibra de vidrio y malla; incluyendo sus instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, como son: subestación con transformador, equipos hidroneumáticos en cisternas, cisternas de concreto, casetas de vigilancia, estacionamiento, cuarto de químicos, lote de juegos infantiles, kiosko, canchas de basketboll y de tenis, malla ciclónica, pavimento asfáltico y áreas jardinadas. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la esquina Norte Oriente de la Avenida Sidermex y Calle Iturbide de la Colonia Loma Linda de esta ciudad de Monclova, Coahuila, las fracciones de terreno urbano que lo componen, en conjunto, tienen una superficie total de 51,224.85 metros cuadrados, tiene una superficie de 9,960.86 metros cuadrados de construcción y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en una línea de tres tramos que miden 147.90 metros, 15.00 metros y 58.40 metros con calle 9; AL SUR en una línea quebrada de tres tramos mide 152.24 metros, 28.35 metros y 40.20 metros con Avenida Sidermex, en su intersección con libramiento Carlos Salinas de Gortari; AL ORIENTE mide 275.50 metros y colinda con Calle 17 y AL PONIENTE mide 223.50 metros y colinda con Calle Iturbide.----------

---- **II.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y LIBERTAD DE GRAVAMEN:-** Declara **"LA PARTE VENDEDORA",** a través de su Representante Legal y Apoderado Especial, que las fracciones de terreno urbano que forman un solo cuerpo, antes descritas, las adquirió de la siguiente manera: Una fracción de terreno la adquirió en mayor extensión por compra que de la misma hizo al Instituto Estatal de la Vivienda Popular, mediante escritura pública número trescientos sesenta y nueve, otorgada en esta ciudad el día treinta de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del Notario Público Número Veinte en ejercicio en este Distrito Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito de Monclova bajo la partida 3158, folio 77 vuelta, libro 9-E, sección primera, el día dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y dos; y la otra fracción de terreno la adquirió mediante Contrato de Permuta celebrado con el Instituto Estatal de la Vivienda Popular, mediante Escritura Pública número Cuatrocientos Treinta y Uno, otorgada en la

ciudad de Saltillo, Coahuila, el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante la fe del Notario Público Número Veintiuno, en ejercicio en el mencionado Distrito de Saltillo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Monclova, Coahuila, bajo la partida número 16276, folio 72, libro 77-B, sección primera, de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro; agregando LA PARTE VENDEDORA que las mencionadas fracciones de terreno que forman un solo cuerpo se encuentran libres de todo gravamen y responsabilidad civil, así como al corriente en el pago de sus contribuciones del Estado como del Municipio, lo que acredita con los documentos que exhibe, que el suscrito Notario doy fe tener a la vista y que agrego al Apéndice de mi Protocolo con el número y referencia de esta escritura.- ---- Declaran los contratantes que conocedores del bien inmueble de que se trata y con vista de adquisición, consuman el presente Contrato de COMPRA-VENTA, al tenor de las siguientes:----------

---------- **C L A U S U L A S :** ----------

---- **PRIMERA.-** La empresa "CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor JAMES EDWARD EAGER MORALES en su carácter de Representante Legal y Apoderado Especial, vende a la empresa "MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V., representada por el propio señor JAMES EDWARD EAGER MORALES en su carácter de Representante Legal y Apoderado General, quien adquiere para su representada, pura y simplemente, sin condiciones, limitaciones, ni reservas, el inmueble urbano ampliamente identificado y descrito en la declaración primera de esta Escritura y conforme a esa identificación y descripción que en obvio de repeticiones y para todos los efectos legales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.----------

---- **SEGUNDA.-** El precio total del inmueble urbano objeto de la presente operación es la cantidad de **$19'578,189.00 (DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.),** mismo que se integra de la siguiente manera: la cantidad de $3'841,864.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) por las dos fracciones de terreno que forman un solo cuerpo, la cantidad de $14'662,386.00 (CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) por las construcciones, y la cantidad de $1'073,939.00 (UN MILLON SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) por las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, valor

en efectivo que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida a su entera satisfacción por parte de LA PARTE COMPRADORA, por lo cual el presente instrumento representa el recibo más eficaz, firme y valedero que en derecho proceda para resguardo y seguridad de los intereses de La Parte Compradora.-----

---- **TERCERA.-** Dicho precio es el justo, real, equitativo y proporcional al inmueble urbano a que se ha hecho referencia, sin ventaja, lesión o enriquecimiento ilegítimo para ninguno de los contratantes, quienes por lo tanto renuncian a las acciones, derechos, y excepciones que pudieran dimanar de los Artículos 17 (diecisiete), 1779 (mil setecientos setenta y nueve), 1789 (mil setecientos ochenta y nueve), 2124 (dos mil ciento veinticuatro), 2194 (dos mil ciento noventa y cuatro), del Código Civil para el Estado.----------

---- **CUARTA.-** Que el inmueble urbano objeto de esta escritura no reporta gravamen alguno y está al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales, sin responsabilidades o litigio alguno, obligándose "LA PARTE VENDEDORA", en consecuencia, en favor de "LA PARTE COMPRADORA", al saneamiento en caso de evicción en los términos de los Artículos 2013 (dos mil trece) y 2017 (dos mil diecisiete) del Ordenamiento legal invocado.----------

---- **QUINTA.-** LA PARTE COMPRADORA ya ha tomado posesión de las fracciones de terreno urbano que forman un solo cuerpo de conformidad con los Artículos 1908 (mil novecientos ocho) y 2143 (dos mil ciento cuarenta y tres) del Código Civil invocado, siendo gastos, impuestos y honorarios por cuenta exclusiva de **"LA PARTE COMPRADORA".** En relación con el Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que causa la presente operación, lo declarará por su cuenta "LA PARTE VENDEDORA" por ser persona moral y haber formado parte de sus activos el inmueble objeto del presente contrato.-----

---------- **P E R S O N A L I D A D** ----------

-- a).- De la empresa "CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V.--

---- El señor **JAMES EDWARD EAGER MORALES** acredita el carácter con que comparece y las facultades de que se encuentra investido, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, así como la constitución y legal existencia de su representada, "CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V., con el documento que exhibe, que el suscrito Notario doy fe tener a la vista y que describo como sigue:--

---- Copia certificada de la Póliza número trescientos setenta y tres, otorgada en Ciudad Juárez, Chihuahua, el día cuatro de abril de mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Corredor Público Número Cuatro, habilitado y en ejercicio para dicha plaza del Estado de Chihuahua, la cual contiene la formalización de los acuerdos tomados por la Asamblea General Ordinaria de accionistas de

"CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V., verificada el día primero de marzo de mil novecientos noventa y siete, en la cual, entre otros acuerdos, se tomó el de otorgar un Poder Especial para Actos de Dominio en favor del señor JAMES EAGER, de dicha póliza copio en lo conducente lo siguiente: """...compareció el señor Licenciado VICTOR GERARDO YANAR RIOS, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Ordinaria de accionistas de "CONFECCIONES DE MONCLOVA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha primero de marzo de mil novecientos noventa y siete, con el objeto de llevar a cabo la FORMALIZACION DE SUS ACUERDOS, conforme a las siguientes Declaraciones y Cláusulas:- DECLARACIONES:- PRIMERA: Manifiesta el compareciente, en su indicada calidad:- a).- Que su representada se constituyó mediante escritura pública número 8,574 (ocho mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno, otorgada en esta ciudad, ante la fe del Licenciado Eduardo Romero Ramos, Notario Público Número Cuatro para el Distrito Bravos, por licencia de su titular, Licenciado Eduardo Romero Ramos, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 02001313 (cero, dos, cero cero, uno, tres, uno, tres) expediente número 9102001300 (nueve, uno, cero, dos, cero cero, uno, tres, cero, cero) expedido el día catorce de agosto de mil novecientos noventa y uno. El primer testimonio del citado instrumento quedó debidamente inscrito en la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de Monclova, Coahuila, bajo la partida número 1589 (un mil quinientos ochenta y nueve), a folios 51 (cincuenta y uno), del libro 28-A-3 (veintiocho, a, tres), con fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y uno.- b).- Que en compulsa del anterior instrumento, se transcribe parte de los artículos que constituyen los estatutos sociales vigentes de la Sociedad, a saber:- "ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- Esta Sociedad es de naturaleza Mercantil, constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, se denominará "CONFECCIONES DE MONCLOVA" y esta denominación irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura, S.A. DE C.V.- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La Sociedad tendrá por objeto: a) Operar como empresa maquiladora de exportación en los términos de la legislación y reglamentos aplicables, para la manufactura, producción o ensamble de diferentes estilos de ropa de vestir, así como también de otros productos similares.- b) El comercio en general; incluyendo en forma enunciativa mas no limitativa, la adquisición, venta, importación, exportación y distribución de todo tipo de productos y mercancías, por su cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceras personas.- c) La promoción, organización,

administración de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles.- d) El registro de marcas y nombres comerciales, y la adquisición o enajenación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; así como la obtención y otorgamiento de licencias o autorizaciones para el uso y explotación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y derechos de autor.- e) La obtención y otorgamiento de préstamos, con o sin garantía, endoso y en general, la transmisión de todo tipo de títulos de crédito conforme a la ley, así como la garantía, por cualquier medio, de obligaciones de terceros.- f) La adquisición de la propiedad o arrendamiento y posesión o uso, bajo cualquier título, de todo tipo de bienes muebles o inmuebles que puedan ser necesarios para desempeñar los fines sociales.- g) En general, la celebración dentro o fuera de la República Mexicana, por su propia cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceros, de todo tipo de actos, contratos, convenios, ya sean civiles o mercantiles, principales o accesorios, o de cualquier otra naturaleza conforme a derecho.- ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será Monclova, Coahuila, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones, que establezca o pueda establecer la sociedad en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero o pudiendo también la sociedad designar domicilios convencionales en operaciones o actos concretos.- ARTICULO CUARTO.- DURACION.- La duración de la sociedad será de 99 (noventa y nueve) años que comenzarán a correr y contarse a partir de la firma de esta escritura.- ARTICULO QUINTO.- NACIONALIDAD.- La sociedad es mexicana, pero podrá admitir socios extranjeros, por lo que los socios fundadores y los futuros que la sociedad pueda tener, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dichas sociedades que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones, o intereses de que sean titulares tales sociedades o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.- ARTICULO SEXTO.- CAPITAL.- El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo lo constituye la cantidad de $10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS) (equivalentes a diez mil pesos actuales) Moneda Nacional, íntegramente suscrito y pagado en efectivo. El capital máximo es ilimitado...ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- El órgano supremo de la Sociedad será la Asamblea de Accionistas cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por

las disposiciones siguientes: A).- CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia... ...2.- LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS se celebrarán cuando menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses de cada año social, para tratar los asuntos enumerados en el Artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y a esa Asamblea se le conocerá como Asamblea Ordinaria Anual; las demás se denominarán simplemente Asambleas Ordinarias y tratarán los asuntos que no sean de la competencia de las Asambleas Extraordinarias. B). CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y LAS EXTRAORDINARIAS.- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias serán convocadas por el Administrador Unico o por cualquier consejero... ...Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar válidamente sin ser necesaria convocatoria, cuando se encuentre íntegramente representado el capital social y los accionistas estén conformes en tratar los asuntos que se sometan a su consideración.- C.- QUORUM DE LAS ASAMBLEAS.- Para que las Asambleas de Accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá lo siguiente: 1.- Las Asambleas Ordinarias y las Ordinarias Anuales: a).- En primera convocatoria: Con la asistencia de quienes representen cuando menos la mayoría del capital social y los acuerdos se tomarán por mayoría de acciones representadas en la Asamblea... ...E.- FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Unico en su caso, y en caso de inasistencia, por quien elija la Asamblea. Actuará como Secretario el que desempeñe tal cargo en el Consejo de Administración o en la Sociedad o quien designe la Asamblea, según el caso. Quien presida la Asamblea nombrará entre los accionistas uno o más escrutadores que certificarán la asistencia y serán los encargados de recoger y hacer el cómputo de las votaciones.- F.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.- Para ser admitidos a la Asamblea los Accionistas, requerirán que estén registrados como tales en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad. Los accionistas tendrán derecho de asistir personalmente a las Asambleas, o por medio de representantes, bastando para el efecto carta poder simple.- G.- ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y CERTIFICACIONES.- La persona que actúe como Secretario levantará las actas de las Asambleas que serán firmadas cuando menos por el funcionario que presida y por el Secretario, las registrará en el libro especial que para tal efecto lleve la Sociedad, glosando al apéndice de estas actas, los documentos que se relacionen con las mismas...".- SEGUNDA.- Continúa declarando el licenciado VICTOR GERARDO YANAR

RIOS, con la calidad con que interviene, que con fecha primero de marzo de mil novecientos noventa y siete, se celebró una asamblea general ordinaria de accionistas de su representada "CONFECCIONES DE MONCLOVA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose el acta correspondiente, misma que se transcribe a continuación:- "En Monclova, Coahuila, siendo las 10:00 horas del día 1o. de marzo de 1997, los accionistas de CONFECCIONES DE MONCLOVA, S.A. DE C.V., se reunieron en el domicilio de la Sociedad, mediante apoderado a efecto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad... ...Después de revisar el cómputo del escrutador el presidente declaró legalmente instalada la asamblea, especificando que el requisito de previa convocatoria no era necesario en vista de estar representados la totalidad de los accionistas de la empresa... ...ORDEN DEL DIA.- I.- Otorgamiento de poderes.- II.- Asuntos varios relacionados con el anterior... ...I.- Otorgamiento de poderes.- Tratando el Primer Punto del Orden del Día de esta Asamblea... ...los presentes unánimemente adoptaron la siguiente RESOLUCION.- Otorgar en favor del Sr. James Eager PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad y en los términos del cuarto párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de la República Mexicana, en donde se ejercite dicho poder, a fin de que en nombre y representación de la sociedad lleve a cabo la venta de un terreno y nave industrial sobre él construida, propiedad de la Sociedad ubicado en Av. Sidermex esquina con Calle Iturbide, Colonia Loma Linda, Monclova, Coahuila, con superficie aproximada de 51,471.43 m2.... ...facultándolo para firmar en este sentido, todo tipo de documentos, contratos, acuerdos y convenios y realizar cuanto acto sea necesario para efectuar dicha venta.- II.- Asuntos varios relacionados con lo anterior.- Se autorizó a los licenciados Víctor Gerardo Yanar Ríos... ...para comparecer en caso de ser necesario, conjunta o separadamente como delegados de esta asamblea ante el fedatario público de su elección a formalizar esta acta..."""".----------

---- **b).- De la empresa "MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V.**---

---- El señor **JAMES EDWARD EAGER MORALES** acredita el carácter con que comparece y las facultades de que se encuentra investido, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, así como la constitución y legal existencia de su representada, "MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V., con el documento que exhibe, que el suscrito Notario doy fe tener a la vista y que describo como sigue:--

---- Copia fotostática certificada notarialmente del primer testimonio de la escritura pública número doce mil ochocientos noventa, otorgada en Ciudad

Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, el día veintisiete de julio de mil novecientos noventa y cuatro, la cual contiene la legal constitución y estatutos de la empresa "MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V., previo permiso concedido al efecto por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en esta ciudad de Monclova, Coahuila, pudiendo los accionistas, el Consejo de Administración o el Administrador Unico, de la sociedad, establecer agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana y del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio; DURACION de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de su constitución; NACIONALIDAD mexicana con cláusula de admisión de extranjeros; CAPITAL social variable, con un mínimo fijo de N$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) (equivalentes a CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. de los actuales) y el siguiente OBJETO SOCIAL: a).- Operar como empresa maquiladora de exportación en los términos de la legislación y reglamentos aplicables, para la manufactura, producción o ensamble de diferentes estilos de ropa de vestir, así como también otros productos similares.- b).- El comercio en general, incluyendo en forma enunciativa mas no limitativa, la adquisición, venta, importación, exportación y distribución de todo tipo de productos y mercancías, por su cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceras personas.- c).- La promoción, organización y administración de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles.- d).- El registro de marcas y nombres comerciales, y la adquisición o enajenación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; así como la obtención y otorgamiento de licencias o autorizaciones para el uso y explotación de todo tipo de derechos de propiedad industrial y derechos de autor.- e).- La obtención y otorgamiento de préstamos, con o sin garantía, endoso y en general, la transmisión de todo tipo de títulos de crédito conforme a la ley, así como la garantía, por cualquier medio, de obligaciones de terceros.- f).- **La adquisición de la propiedad o arrendamiento y posesión o uso, bajo cualquier título de todo tipo de bienes muebles o inmuebles que puedan ser necesarios para desempeñar los fines sociales**.- g).- En general, la celebración dentro o fuera de la República Mexicana, por su propia cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceros, de todo tipo de actos, contratos, convenios, ya sean civiles o mercantiles, principales o accesorios, o de cualquier otra naturaleza conforme a derecho.----------

---- De dicho instrumento público copio en lo conducente lo siguiente:----------

-- """"...CAPITULO TERCERO. ARTICULO DECIMO CUARTO. ASAMBLEA Y RESOLUCIONES DE ACCIONISTAS.- Las resoluciones de los accionistas adoptadas en asamblea o mediante resolución unánime fuera de asamblea y

confirmada por escrito, constituirán la autoridad suprema de la Sociedad. Dichas resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aun para los ausentes o disidentes, en el caso de resoluciones adoptadas en asamblea, teniendo entonces los accionistas ausentes o disidentes los derechos que les conceden los Artículos doscientos uno (201) y doscientos seis (206), y demás disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las asambleas de accionistas serán ordinarias, extraordinarias y especiales.- 1.- Serán asambleas ordinarias aquellas que se reúnan para tratar de cualquiera de los asuntos a que se refieren los Artículos 180 (ciento ochenta) y 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- 2.- Serán asambleas extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar los asuntos incluidos en el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquiera de los siguientes asuntos:- a) Prórroga de la duración de la Sociedad; b) Disolución de la Sociedad, anticipada al término mencionado en estos estatutos; c) Aumento o reducción del capital mínimo fijo de la Sociedad; d) Cambio de objeto de la Sociedad; e) Cambio de nacionalidad de la Sociedad; f) Transformación de la Sociedad; g) Fusión con otra Sociedad; h) Emisión de acciones privilegiadas; i) Amortización por la Sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce; j) Emisión de bonos y obligaciones; k) Cualquier modificación de estos estatutos; l) Emisión de acciones sin derecho a voto; y m) Escisión de la Sociedad.- 3.- Serán asambleas especiales de accionistas aquellas que se convoquen por cualquier categoría de accionistas para tratar cualquier asunto que pueda afectar exclusivamente los derechos de dicha categoría de accionistas. Los acuerdos que en ellas se tomen solo obligarán a los accionistas de la categoría correspondiente...TRANSITORIOS...SEGUNDO. Los accionistas fundadores, constituidos en la primera asamblea general ordinaria de accionistas, tomaron los siguientes acuerdos:...c).- Se otorga un PODER GENERAL...en favor de los señores Julio A. Barea y James Eager para que lo ejerciten conjunta o separadamente...estando facultados especialmente, sin hacer limitación alguna, para: Representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades, dependencias, entidades y organismos administrativos o judiciales de cualquier fuero, sean civiles, penales, administrativas o del trabajo, tanto de orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana o en el extranjero, en juicio o fuera de él.- Promover toda clase de juicios, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos. Interponer recursos contra autos interlocutorios o definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio. Contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad y seguir los juicios por sus demás

trámites legales. Interponer toda clase de recursos, en las instancias y ante las Autoridades que procedan. Reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria. Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria. Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos. Articular y absolver posiciones. Transigir y comprometer en árbitros. Recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley. Nombrar peritos. Percibir valores, otorgar recibos y cartas de pago. Formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones, coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, constituir en parte civil a la Sociedad y otorgar perdones cuando a su juicio lo amerite y legalmente proceda. El apoderado, asimismo, tendrá facultades para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos a que se refiere el Artículo 9o. (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo abrir y cancelar cuentas bancarias y designar personas para que firmen en las mismas. Representar a la Sociedad conforme y para los efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) fracción III (tercera), 523 (quinientos veintitrés), 792 (setecientos noventa y dos) fracciones I, II y III (primera, segunda y tercera), 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo, vigente. Como representantes legales patronales y apoderados generales podrán actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de Trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales. En general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitar ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicio sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos de los citados artículo 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) y también la representación legal de la empresa para todos los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones II (segunda) y III (tercera) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones, con facultades precisas para desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar

domicilio para recibir notificaciones en los términos del mencionado artículo 876 (ochocientos setenta y seis), podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (ochocientos setenta y tres) en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos del artículo 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), fracción I (primera) y VI (sexta), 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta); también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos artículo 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro), todos los anteriores artículos, de la Ley Federal del Trabajo; asimismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones para negociar y suscribir convenios laborales al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Poder para administrar los negocios de la sociedad...pudiendo por ende, firmar toda clase de contratos o convenios...El presente mandato se otorga con facultad expresa para que el apoderado aquí nombrado pueda sustituir el mandato que se le confiere y otorgar poderes con las facultades que en cada caso estime pertinentes, dentro de las que se le han conferido. Asimismo, podrá revocar los mandatos o sustituciones que en su caso otorgue...”””.----------

---------- **G E N E R A L E S :**----------

---- El compareciente declara por sus generales las siguientes:----------

---- El señor **JAMES EDWARD EAGER MORALES**, ser originario de Torreón, Coahuila, México, donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, nacionalizado Estadounidense, de estado civil casado, Supervisor Regional, quien acredita su legal estancia en el país con el Documento FM3 número 473826, con su fotografía y firma, expedido por el Subdelegado Regional del Instituto Nacional de Migración con residencia en Piedras Negras, Coahuila, Licenciado Gerardo Romero Bloch, el día veintiséis de julio de mil novecientos noventa y seis y con vencimiento al día veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, documento del cual se anexa copia fotostática certificada notarialmente al Apéndice de mi Protocolo con el número y referencia de esta escritura, y en relación al;----------

---- Impuesto Sobre la Renta, manifiesta el compareciente bajo protesta de decir verdad que sus representadas son causantes y se encuentran al corriente en el pago de dicho Impuesto.----------

---------- **F E N O T A R I A L** ----------

---- Expuesto lo anterior, el suscrito Notario DOY FE Y CERTIFICO:----------

---- **I.-** De la veracidad de lo asentado en la presente escritura:----------

---- **II.-** De conocer personalmente al compareciente, a quien considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse válidamente, pues nada me consta en contrario;----------

---- **III.-** Que regresé al compareciente los documentos que me exhibió y que inserté, en su parte relativa, en el cuerpo de esta escritura, agregando al Apéndice de mi Protocolo copia certificada de los que se consideraron convenientes con el número y referencia del presente instrumento.----------

---- **IV.-** De que previne al compareciente de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, el Primer Testimonio que se expida de esta escritura, previos los trámites correspondientes, de conformidad con lo establecido por el artículo 2883 del Código Civil vigente en el Estado;-----

---- **V.-** De que leída que le fue la presente al compareciente, enterado de su valor y alcance legal de su contenido, se manifestó conforme con la misma y para debida constancia firma en unión del suscrito Notario en su doble carácter y personalidad jurídica acreditados, en la misma fecha de su otorgamiento.- DOY FE.----------

---- **"LA PARTE VENDEDORA".-** "CONFECCIONES DE MONCLOVA", S.A. DE C.V.- SR. JAMES EDWARD EAGER MORALES.- Representante Legal y Apoderado Especial.- Firmado.----------

---- **"LA PARTE COMPRADORA".-** "MONCLOVA INTERNACIONAL", S.A. DE C.V.- SR. JAMES EDWARD EAGER MORALES.- Representante Legal y Apoderado General.- Firmado.----------

---- PASO ANTE MI:- LIC. GERARDO ALBERTO VALDES CALDERON.- NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO TRECE.- R.F.C. VACG-580123-BH2.- Firma y sello de autorizar del Notario.----------

---------- AUTORIZACION DEFINITIVA ----------

---- En Monclova, Coahuila, a los veintiocho días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el presente Instrumento Público en virtud de haber recabado hasta la fecha la documentación que se requería para el mismo.- DOY FE.----------

---- LIC. GERARDO ALBERTO VALDES CALDERON.- NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO TRECE.- R.F.C. VACG-580123-BH2.- Firma y sello de autorizar del Notario.----------

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA

Y OCHO, VA EN SIETE FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y SELLADO CONFORME A LA LEY, QUE EXPIDO PARA USOS DE LA EMPRESA "**MONCLOVA INTERNACIONAL**", **S.A. DE C.V.**, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD Y QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MONCLOVA, COAHUILA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.----

LIC. GERARDO ALBERTO VALDES CALDERON
NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO TRECE
VACG-580123-BH2

PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE Monclova, COAHUILA, A LAS 12:55 HRS. DEL DIA 29 DE Julio DE 197 98 Y SE INSCRIBIO EL DIA 4 DE Agosto DE 197 BAJO LA PARTIDA 20002 FOLIO LIBRO 91 B DOC. 1 CON LA

EL C. SECRETARIO

EL C. JEFE DE LA OFICINA